

Трансформація механізму державного управління процесами становлення та розвитку ЖКГ України

Д.О.УСТИНОВ

Київський національний економічний університет ім. Вадима Гетьмана

*03680, Україна, м. Київ, пр-т Перемоги, 54
dust85@inbox.ru*

Виходячи із сучасної економічної ситуації, що склалась в Україні, владі необхідно забезпечити стійке функціонування житлового сектора, що дасть змогу задовольняти житлові потреби населення без істотної участі центральної влади та використання значних обсягів бюджетних коштів. Роль держави повинна бути обмежена регулюванням відносин в сфері здійснення прав на нерухомість у житловій сфері, встановленням будівельних норм і правил та основних принципів місторегулювання.

Органи місцевого самоврядування повинні відповідати за утримання і використання муніципального житлового фонду, функціонування та розвиток регіональних об'єктів комунального господарства, створення умов для житлового будівництва.

Проблеми перехідного періоду вимагають участі державної влади як через вдосконалювання законодавчої та нормативно-правової бази в житловій сфері і стимулювання проведення на місцях ряду організаційних заходів, так і через безпосереднє використання засобів державного бюджету для вирішення ключових завдань.

На державному рівні повинні здійснюватися такі заходи: формування нормативно-правової та методологічної бази проведення державної житлової політики і перетворень у сфері ЖКГ; інформатизація процесу збору, аналізу, обробки та зберігання інформації щодо стану ЖКГ; забезпечення житлом за рахунок коштів державного бюджету окремих категорій громадян, визначених законодавством; проведення роз'яснювальної кампанії серед населення; забезпечення моніторингу перетворень у житловій сфері з метою аналізу ситуації, узагальнення позитивного досвіду;

координація діяльності державних замовників і виконавців заходів реформи.

На рівні органів місцевого самоврядування повинно здійснюватися: розвиток житлового законодавства, пов'язаний з реалізацією законодавства на відповідній території; проведення перетворень у житлово-комунальній сфері та намічених заходах з урахуванням місцевих особливостей і передового досвіду. Серед програмних заходів щодо вдосконалювання законодавчої та нормативно-правової бази найбільш важливими є внесення змін у закони “Про питну воду та питне водопостачання ” і “Про теплопостачання”, а також розробка нормативних документів, пов'язаних з удосконалюванням процедур тарифного регулювання підприємств комунального господарства – природних монополістів. Організаційні заходи повинні бути спрямовані на реформування економічних відносин у галузі з метою забезпечення ефективного використання наявних фінансових ресурсів, а також на залучення приватних інвестицій. Основна частина програмних заходів повинна бути реалізована на регіональному та муніципальному рівні при методичному і технічному сприянні на рівні державної влади.

Перехід до цільової адресної допомоги громадянам через механізм житлових субсидій та істотне зростання потреби в коштах на надання житлових субсидій при переході до бездотаційного функціонування об'єктів ЖКГ потребує вдосконалювання механізму обліку цих потреб у рамках реформування міжбюджетних відносин, створення інформаційної системи платежів і субсидій. Повинна бути визначена можливість прямої участі державного бюджету у фінансуванні реалізації програми житлових субсидій і визначені оптимальні механізми такої участі. У сфері керування житловим фондом повинне бути завершене розмежування функцій власника житлового фонду і функцій професійного управління та обслуговування. Фактично, монополія на послуги з управління житловим фондом, повинна бути зруйнована. Необхідно припинити практику, коли органи місцевого самоврядування в особі своїх структурних підрозділів виконують господарські функції по керуванню житловим фондом. Необхідно також внести ясність у балансову приналежність житлового фонду, що сьогодні, як правило,

перебуває на балансі муніципальних організацій, у тому числі і його приватизованій частині. Основна частина житлового фонду буде передаватися на баланс товариств власників житла. Повинен бути реалізований комплекс заходів по підвищенню привабливості створення товариств власників житла та інших об'єднань власників.

У короткий термін необхідно завершити перехід до реальних договірних відносин між всіма учасниками ринку послуг з управління житловим фондом і його обслуговуванням. Необхідно забезпечити рівний доступ підприємств всіх форм власності на ринок цих послуг на конкурсній основі. Конкурси по керуванню житловим фондом і його обслуговуванням повинні бути публічними й проводитися із заздалегідь відомою періодичністю.

Таким чином, для рішення основного завдання в області розвитку житлово-комунального господарства необхідно здійснити: демонополізацію управління та утримання житлового фонду, забезпечення рівних конкурентних умов для всіх суб'єктів господарювання при наданні житлових послуг; створення стійких бездотаційних механізмів фінансування утримання житлового фонду і комунальної інфраструктури при забезпеченні соціального захисту населення з низькими доходами виходячи із установлених єдиних стандартів субсидування громадян; посилення можливостей населення впливати на обсяг та якість надаваних ЖКП; припинення перехресного субсидування тарифів на комунальні послуги для різних груп споживачів; впровадження ефективних методів регулювання діяльності підприємств-природних монополій; забезпечення прозорості та прогнозованості процедур зміни тарифів; сприяння становленню системи професійної підготовки управляючих ЖФ, розробці і впровадженню методологічної бази такого роду діяльності; впровадження енергозберігаючих технологій у ЖКГ; забезпечення інвестиційної привабливості галузі для приватних капітальних вкладень на основі вдосконалювання тарифного регулювання й ефективного використання платежів за надавані послуги, створення умов для впровадження енерго- і ресурсозберігаючих технологій; розробку нормативно-правової бази для залучення інвестицій, у тому числі у формі концесій, на розвиток об'єктів комунальної інфраструктури, а також залучення кредитних

ресурсів, у тому числі зовнішніх позик по програмах міжнародних фінансових організацій; вирішення проблеми накопиченої дебіторської та кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ, створення механізмів, що не допускає її виникнення в майбутньому.

1. Амосов О.Ю. Сучасні проблеми тарифної політики в ЖКГ// Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.87 – К.:Техніка, 2009. – С.208-212.

2. Біла С. Роль держави у реформуванні ЖКГ України // Вісник Національної академії державного управління-2005-№2, С.150-158.

3. Системы финансирования жилищного для стран с переходной экономикой: принципы и примеры/ Европейская экономическая комиссия. – Нью-Йорк; Женева: ООН, 2005. – 109с.

4. Лега Ю.Г., Качала Т.М., Чечетова Н.Ф. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки – Черкаси: ЧДТУ, 2003. – 219 с.